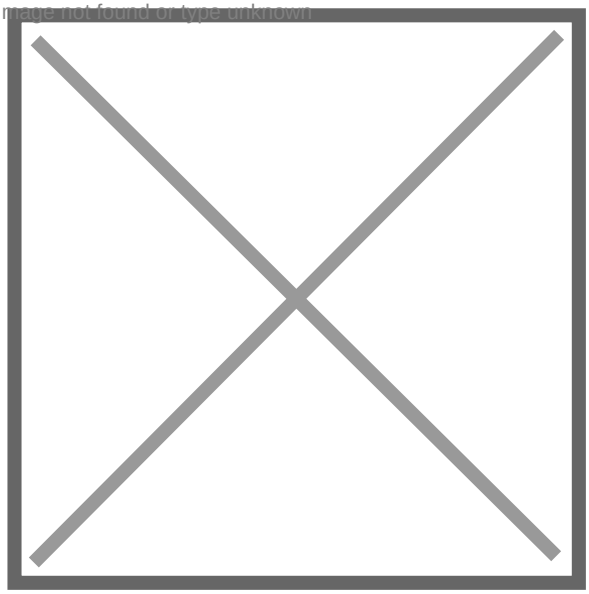
Image not found or type unknown



Creation sci pour location de biens immobilier

Par **hipopo2012**, le **18/08/2016** à **10:46**

bonjour,

nous avons le projet d'investir dans deux appartements pour faire du locatif. Nous sommes mariés et nous avons actuellement une maison que nous remboursons à crédit. Pouvez vous me conseiller s'il est plus judicieux de créer une Sci et si oui quels en sont les avantages et les inconvénients ? Dans le cas d'une sci, pourrons nous par la suite mettre notre maison actuelle dedans pour éventuellement la louer ?
merci par avance de vos réponses.

Par **BrunoDeprais**, le **18/08/2016** à **12:52**

Bonjour
Pour une SCI, il faut regarder le régime fiscal par rapport à la TVA.
L'avantage d'une SCI est dans un premier temps que vous dissocier une personne physique avec une personne morale.
L'avantage est également au niveau de la transmission du patrimoine.
L'inconvénient c'est qu'il y a un peu de frais dessus mais qui se déduise.
Par contre pensez à monter une SCI soumise à l'IS pour ne pas vous faire allumer par les prélèvements sociaux.
Pour un tel investissement, je demanderais à un avocat pour les statuts, car une fois signé, c'est pour longtemps!
Sinon vous pourrez ensuite mettre votre maison dedans, mais attention vous risquez de payer

de l'impôt à titre privé. De plus se prélever des loyers pour payer des impôts dessus, je ne vois pas vraiment l'intérêt.
Tout dépend aussi de votre statut: entrepreneur ou autres...

Par **hipopo2012**, le **18/08/2016** à **21:58**

merci pour votre réponse

Par **Visiteur**, le **18/08/2016** à **23:49**

Bonsoir,
Perso je déconseille la mise en sci de la R.P...
D'autre part, pas d'avantage fiscal. Une sci n'est intéressante que civilement pour transmettre des parts égalitairement.
OU si vous êtes en séparation de biens afin d'éviter l'indivision.

Par **hipopo2012**, le **19/08/2016** à **11:13**

très bien. Merci beaucoup

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés